

CITTA' DI SETTIMO TORINESE

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA

**LOTTE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI SETTIMO TORINESE**

- **Strada della Merla**

Fg. 34 n. 141/p – 142/p – 139/p – 103/p – Fg. 37 n. 135/p – 133/p;

- **Via Brodolini**

**Fg. 11 n. 29/p – 28/p – 22/p – 223/p – 235/p – 4/p – Fg. 12 n. 287/p –
34/p – 88/p – 284/p – 285/p.**

CRIVELLIN Loris Geometra

SAT

Sat Servizi amministrativi e territoriali srl
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Settimo Torinese
Sede Legale: Piazza della Libertà 4 – 10036 Settimo Torinese (TO)
Telefono 011.80.28.711 – Fax 011.80.28.892 info@satservizi.eu

www. satservizi.eu

C.F., P.IVA, Registro Imprese (TO) 09555390013 REA: TO-1061309
Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 57.602,66

INDICE

PREMESSA	3
LIMITAZIONI DELLA PERIZIA.....	3
PROPRIETA'	5
DESCRIZIONE DEI LOTTI E INDIVIDUAZIONE CATASTALE URBANISTICA	6
VALUTAZIONE	7
CONCLUSIONI.....	10

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Loris Crivellin, dipendente della Società SAT S.c.r.l., regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Torino al n. 8061, a seguito di comunicazione del Comune di Settimo T.se del 13/07/2020 prot. 30121/2020 redige la seguente perizia di stima al fine di valutare dei lotti di terreno di proprietà del Comune di Settimo Torinese oggetto di alienazione.

LIMITAZIONI DELLA PERIZIA

La perizia è soggetta alle seguenti limitazioni:

- La perizia è stata formulata secondo le destinazioni urbanistiche previste dalla Variante n. 38 del PRGC in salvaguardia, alla luce delle osservazioni presentate e delle controdeduzioni illustrate nell'apposita commissione consiliare.

Si precisa che tali destinazioni urbanistiche dovranno essere confermate in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

- Non è stato effettuato alcun rilievo topografico delle aree oggetto di valutazione, relativamente all'esatta consistenza e identificazione dei confini. Le superfici indicate sono state ricavate con strumentazione informatica (Autocad) o in alternativa da risultanze catastali.

- Non sono stati fatti dei rilievi di tipo ambientale per la verifica o meno di materiale inquinante o nocivo.

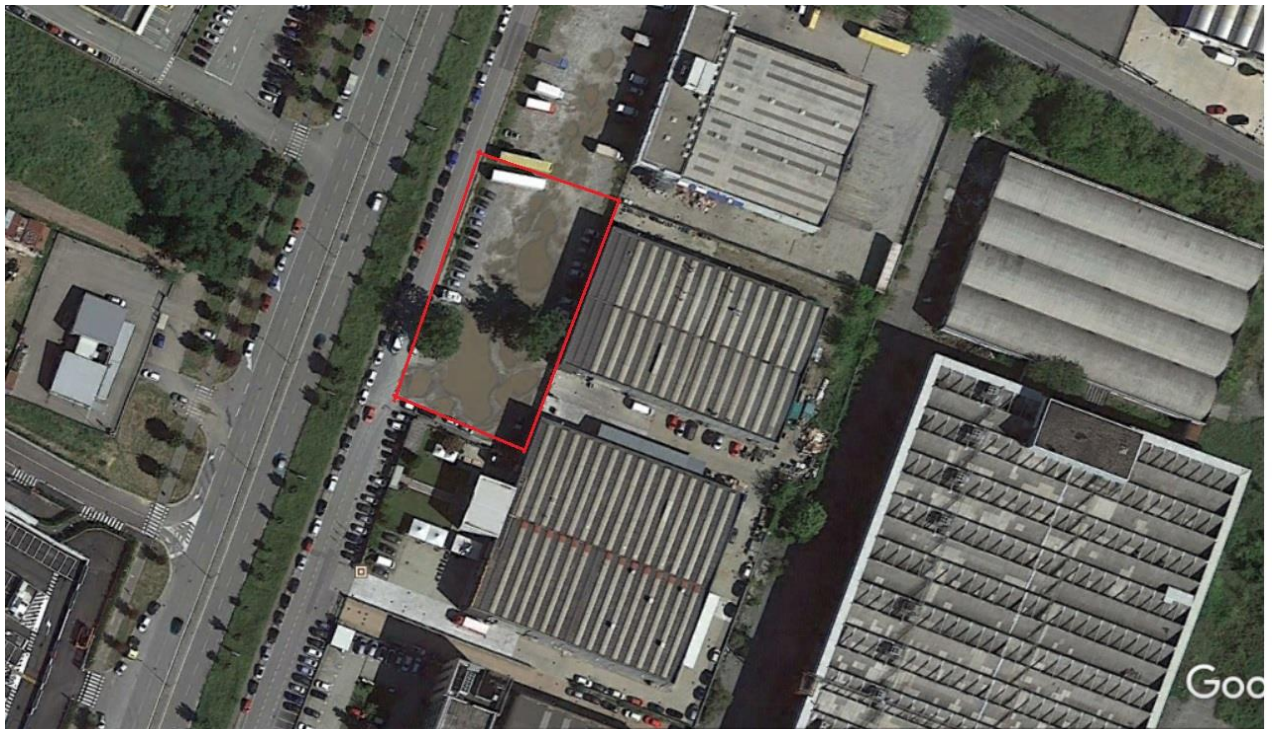
- L'attribuzione del valore è subordinata ad elementi non sempre valutabili oggettivamente e che determinano scostamenti anche significativi (ad esempio tempi di attesa del mercato, andamento del mercato, presenza sul mercato di più o meno operatori interessati all'acquisto). Tra l'altro gli operatori agiscono con logiche e finalità differenti tali da influenzare anche in

maniera notevole le modalità di formazione dei prezzi. I concetti di prezzo e valore sono logicamente distinti. Il valore rappresenta una misura teorica, largamente dipendente dalle informazioni disponibili ed influenzato dalla scelta discrezionale del metodo di stima da parte dell'esperto stimatore. Il prezzo, al contrario, rappresenta il risultato dell'incontro tra la domanda e l'offerta e come tale risente della forza contrattuale delle parti e dei loro interessi specifici e della loro capacità negoziale. Pertanto prezzo e valore possono, in molti casi, essere anche sostanzialmente diversi.

- Non sono state verificate eventuali servitù attive o passive presenti sui lotti. La valutazione prende in esame i lotti nello stato apparente in cui si trovano.

Inquadramento su foto aerea:

Lotto in Strada della Merla



Lotto in Via Brodolini (ex scalo ferroviario)



PROPRIETA'

- Lotto in Strada della Merla.

La proprietà è del Comune di Settimo T.se pervenuta con: Convenzione edilizia Notaio Sbarrato del 27/02/1990 rep. 55531/12143 e rep. 78141/16700 del 23/06/1999.

- Lotto in Via Brodolini

La proprietà è del Comune di Settimo T.se pervenuta con

- Decreto di esproprio n. 170 del 13/05/1999 rettificato con Decreto di esproprio n. 209 del 26/11/2002;
- Decreto di esproprio n. 190 del 29/02/2000

DESCRIZIONE DEI LOTTI E INDIVIDUAZIONE CATASTALE URBANISTICA

Aree individuate dalla Var. 38 al PRGC con la destinazione "Spazi privati pertinenziali" L'art. 21 c. 3 del PRG stabilisce che *con apposita simbologia la destinazione a spazio privato pertinenziale inedificandi delle aree di sedime di specificati lotti precisando altresì l'uso proprio e l'eventuale uso ammesso. Per il trattamento del suolo si richiama quanto stabilito al successivo art. 24, lett. a), punto 3 in rapporto agli usi consentiti.*

Art. 24, lett. a), punto 3: Nelle aree libere da costruzioni è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali. Esse vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

- Lotto Strada della Merla – Fg. 34 n. 141/p – 142/p – 139/p – 103/p – Fg. 37 n. 135/p – 133/p;

Porzione di area sterrata posta tra la Strada della Merla e i capannoni industriali e ad oggi non urbanizzata. Ubicata nella zona nord di Settimo T.se nelle vicinanze di "Settimo Cielo".

L'area è utilizzata come accesso alle attività industriali, pertanto, in una fase di alienazione, il futuro acquirente dovrà garantire l'accesso a tutte le proprietà.

Inoltre la norma di piano regolatore prescrive una servitù di passaggio a favore dello spazio pubblico a parcheggio.

Il lotto è inoltre interessato da diversi sotto-servizi.

La superficie è di circa 2625 mq, da verificare in sede di frazionamento del lotto.

- Lotto Via Brodolini -

Fg. 11 n. 29/p - 28/p - 22/p - 223/p - 235/p - 4/p - Fg. 12 n. 287/p - 34/p - 88/p - 284/p - 285/p - Fg. 30 n. 77/p - 73/p

Area posta nella zona industriale P.I.S., adiacente la linea ferroviaria Canavesana, inizialmente progettata per ospitare lo scalo merci ferroviario. Lo scalo, sin dalla sua realizzazione, non è mai stato utilizzato e ad oggi è in stato di abbandono.

L'area è in parte asfaltata ed è recintata con muretto in cls e pannelli ferro-zincati tipo "Orsogrill".

All'interno è presente un edificio realizzato parzialmente e in stato di abbandono. La parte realizzata consiste nella struttura portante in C.A., comprensivo di tetto e tegole rivestito in muratura.

All'interno dell'area sono presenti, inoltre, due torri faro.

Il lotto è gravato dalla fascia di rispetto ferroviario.

La superficie complessiva è di circa 36.970 mq. da confermare in sede di frazionamento.

La Var. 38, inoltre, prevede le seguenti restrizioni: ogni uso o attività svolta all'interno della fascia di rispetto della linea ferroviaria denominata "Canavesana" è subordinata all'acquisizione del parere dell'ente gestore della linea ferroviaria e del vincolo; in caso di attuazione della previsione di allargamento della sede ferroviaria non sarà corrisposto alcun compenso o indennizzo per l'occupazione della porzione di area compresa nella fascia di rispetto. Per il fabbricato esistente è prevista la ristrutturazione edilizia, ai sensi del D.P.R. 380/2001.

VALUTAZIONE

La valutazione di aree prive di capacità edificatorie e pertinenziale, solitamente deriva dall'applicazione di una percentuale di incidenza sul valore di un terreno edificabile "pieno" utilizzando l'indice fondiario medio della zona. Tale percentuale può oscillare dal 5% al 10%, a seconda

dell'ubicazione del lotto e dal contesto circostante con presenza o meno di infrastrutture e servizi.

Il valore è determinato pertanto da una prima individuazione delle quotazioni immobiliari di riferimento, a cui si applicano in modo empirico delle percentuali di incidenza del terreno che il sottoscritto ha individuato, facendo riferimento all'esperienza maturata sulla valutazione di lotti nel territorio e da un'analisi dell'andamento del mercato immobiliare in particolare all'ultimo triennio.

- *Lotto Strada della Merla.*

Si individuano i valori di mercato della zona e l'indice fondiario

Segmento immobiliare: *industriale*

Utilizzazione fondiaria: *0,6 mq/mq*

Sup. Fond. (mq)	u.f. (mq/mq)	Valore unitario (€/mq)	Incidenza terreno	coeff	Valore finale arrotondato
2625	1	580	15%	10%	€ 22.800,00

Il passaggio di servitù di sottoservizi e l'obbligo di lasciare il passaggio alle proprietà ne deprezza il valore che il sottoscritto individua in un abbattimento del 20%.

Pertanto il valore finale è così determinato:

$$€ 22.800,00 \times 20\% = € 4.560,00$$

$$€ 22.800,00 - € 4.560,00 = \mathbf{€ 18.240,00}$$

- *Lotto in Via Brodolini (ex scalo ferroviario).*

La valutazione sarà fatta utilizzando i valori e i costi di realizzazione dell'opera pubblica relativa allo scalo ferroviario realizzato dal Comune di Settimo T.se nell'anno 2000. Tale valore sarà decurtato di una quota relativa alla vetustà per gli anni passati. Infine, al valore delle opere, si somma il valore dell'area.

Si procederà pertanto ad una stima delle opere realizzate effettuando un computo metrico con l'utilizzo del Prezziario Regionale.

Valore da computo metrico: € 1.678.219,82

IVA 10% € 167.821,98

TOTALE € 1.846.041,80

Nella valutazione del costo di un'opera pubblica, ed in particolare, nella stima dell'effettivo costo che un Ente pubblico paga per la realizzazione dell'opera stessa, è da tenere conto anche del ribasso d'asta che avviene nelle gare d'appalto. Da una verifica presso gli uffici comunali si è rilevato un ribasso d'asta medio del 20%. Pertanto il valore viene così rideterminato:

$€ 1.846.041,80 \times 20\% = € 369.208,36$

$€ 1.846.041,80 - € 369.208,36 = € 1.476.833,44$

La valutazione della vetustà può essere effettuata mediante l'utilizzo dei principi contabili di cui all'allegato n. 4/3 al DLGS 118/2011 "PRINCIPI CONTABILI GENERALI ED APPLICATI PER LE REGIONI, LE PROVINCE AUTONOME E GLI ENTI LOCALI", che prevede l'applicazione di una percentuale di ammortamento pari al 3%, per i beni infrastrutturali dell'ente, riferita agli anni di vetustà.

Pertanto avremo:

- Quota di ammortamento pari a $3\% \times 20 \text{ anni} = 60\%$

- $€ 1.476.833,44 \times 60\% = € 886.100,06$

-

Valore finale dell'opera pubblica decurtata della vetustà:

$€ 1.476.833,44 - € 886.100,06 = € 590.733,38$

Valore dell'area

Si individuano i valori di mercato della zona e l'indice fondiario

Segmento immobiliare: *industriale*

Utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq

Sup. Fond. (mq)	u.f. (mq/mq)	Valore unitario (€/mq)	Incidenza za terreno	coeff	VALORE
36.970,00	0,6	620	15%	10%	€206.292,60

Valore complessivo:

€ 590.733,38 + € 206.292,60 = € 797.025,98 arr. € 797.000,00

CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, il sottoscritto conclude che il più probabile valore di mercato dei lotti di terreno di proprietà del Comune di Settimo Torinese sono i seguenti:

- *Lotto Strada della Merla .*
€ 18.240,00 (diciottomiladuecentoquaranta/00)
- *Lotto in Via Brodolini*
€ 797.000,00 (settecentonovantasettemila/00)

Settimo Torinese li, 14/07/2020

Il perito
Geometra Loris Crivellin
(firmato digitalmente)

CODICE ARTICOLO	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO	QUANTITA'	IMPORTO
RECINZIONE					
01.A01.A55	Scavo a sezione obbligata o a sezione ristretta per opere di fondazione, in terreni sciolti o compatti, di larghezza minima 30 cm, anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm, eseguito con idonei mezzi meccanici, esclusa la roccia da mina, misurato in sezione effettiva, compreso il carico sugli automezzi, trasporto e sistemazione entro l'area del cantiere, escluse eventuali sbadacchiature per scavi oltre 1,50 m di profondità da conteggiare totalmente a parte.				
01.A01.A55.010	Fino a 3 m di profondità rispetto al piano di sbancamento	m³	€ 10,70	375,00	€ 4.012,50
01.P26.A60	Trasporto e scarico di materiale di scavo, demolizione e/o rifiuto ad impianto di trattamento autorizzato, esclusi i relativi oneri e tributi se dovuti.				
01.P26.A60.020	In impianto di trattamento autorizzato, da 5 km fino a 10 km di distanza	m³	€ 2,77	365,00	€ 1.011,05
NP-PAV.01	Fornitura e posa di Geotessile tessuto (GTX-W) a NP-PAV.01 bandelle in polipropilene, prodotto in regime di qualità secondo ISO 9001 e marcato CE per le funzioni di separazione e rinforzo nelle costruzioni di terra, strade, ferrovie etc. secondo EN 13249, 13250, 13251 resistenza a trazione longitudinale/ trasversale non inferiore a kN/m 40/40 (EN ISO 10319)	m²	€ 2,68	1.200,00	€ 3.216,00
01.A04.B17	Calcestruzzo per uso non strutturale prodotto con un processo industrializzato. Classe di consistenza al getto S4, dmax aggregati 32 mm, cl 0.4; fornitura a pie' d'opera, escluso ogni altro onere.				
01.A04.B17.020	Classe di resistenza a compressione minima C12/15	m³	€ 82,72	225,00	€ 18.612,00
01.A04.C03	Getto in opera di calcestruzzo cementizio eseguito direttamente da autobetoniera con apposita canaletta				
01.A04.C03.010	In strutture di fondazione	m³	€ 8,17	225,00	€ 1.838,25
01.A04.B20	Calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla UNI EN 206-1, per strutture di fondazione (plinti, cordoli, pali, travi rovesce, paratie, platee) e muri interrati a contatto con terreni non aggressivi, classe di esposizione ambientale xc2 (UNI 11104), classe di consistenza al getto S4, Dmax aggregati 32 mm, Cl 0.4; fornitura a piè d'opera, escluso ogni altro onere: per plinti con altezza < 1.5 m, platee di fondazione e muri di spessore < 80 cm.				
01.A04.B20.005	Classe di resistenza a compressione minima C25/30	m³	€ 99,16	225,00	€ 22.311,00
01.A04.C03	Getto in opera di calcestruzzo cementizio eseguito direttamente da autobetoniera con apposita canaletta				
01.A04.C03.020	In strutture armate	m³	35,01	225,00	€ 7.877,25
01.A04.E00	Vibratura mediante vibratore ad immersione, compreso il compenso per la maggiore quantità di materiale impiegato, noleggio vibratore e consumo energia elettrica o combustibile				
01.A04.E00.005	Di calcestruzzo cementizio armato	m³	8,57	225,00	€ 1.928,25
01.A04.F10	Acciaio per calcestruzzo armato ordinario, laminato a caldo, classe tecnica B450C, saldabile ad alta duttilità, in accordo alla UNI EN 10080 e conforme al D.M. 17/01/2018, disposto in opera secondo gli schemi di esecuzione del progettista strutturista, compreso gli oneri per la sagomatura, la legatura e le eventuali saldature per giunzioni e lo sfrido				
01.A04.F10.005	In barre ad aderenza migliorata ottenute nei diametri da 6 mm a 50 mm	kg	€ 1,38	37.500,00	€ 51.750,00
01.A04.H30	Casseratura per il contenimento dei getti per opere quali muri, pilastri, archi, volte, parapetti, cordoli, sottofondi, caldane, compreso il puntellamento e il disarmo, misurando esclusivamente lo sviluppo delle parti a contatto dei getti				
01.A04.H30.010	In legname di qualunque forma, ma adatto per getti da lasciare grezzi in vista	m²	€ 31,37	2.336,00	€ 73.280,32
PANNELLO METALLICO					
RM_OP ACC.01	Fornitura di RECINZIONE di delimitazione modulo 1500x2000 mm circa, composta da: - pannello in grigliato elettroforgiato 1500x200 mm circa, piatto 25x2mm; - maglia 63x132 mm ; - piantana L1650-1750 mm a tassellare; - dadi e bulloni inox antifurto; Verniciatura RAL standard a scelta della D.L. di tutte le parti Comprensiva di nolo autocatco ribaltabile e posa in opera	ml	€ 111,10	1.460,00	€ 162.206,00
TORRE FARO					
19.P03.A50.155	Illuminazione di grandi aree all'aperto (parcheggi, piazze, ecc.) con l'utilizzo di torri faro e l'ottenimento di illuminamento orizzontale di 10 lux	m²	€ 1,50	36.970,00	€ 55.455,00
13.P02.B10.005	Formazione di blocco di fondazione in cls.RBK 20N/mmq per torrefaro, in scavo già predisposto, compresa la formazione della platea di sottofondo in cls RBK 15N/mmq spessore minimo 10 cm, fornitura e posa di tubi in PEAD diametro 110 mm e dei tubi flessibili, nonché la confezione di 6 provini, contabilizzato sul solo volume del blocco;	m³	€ 136,32	6,00	€ 817,92
13.P02.B10.010	Fornitura e posa in opera, in fondazioni per torrefaro di ferro per armatura tipo Fe B38k, sagomato secondo i disegni, comprese la legatura dei ferri e gli eventuali sfridi;	kg	€ 3,17	1.200,00	€ 3.804,00
	Fornitura e posa di cancello carraio scorrevole a movimentazione manuale dim. 600x270 cm integrato in recinzione modulare a norma UNI EN 13200-3 per impianti sportivi con tamponamento in rete elettrosaldata. Luce netta di passaggio 500 cm; Materiale: acciaio S235JR UNI EN 10025:2005, zincato a caldo a norme UNI EN ISO 1461, con apporto sugli spessori già espressi nei componenti, preverniciato a polveri poliestere pure termoindurenti di colore a scelta D.L. o secondo normativa specifica; Struttura realizzata con tubi quadri o rettangolari di grandezze e spessori adeguati alle dimensioni richieste, adatti ad una forte resistenza e ad una lunga durata; Supporti di sostegno realizzati con colonne in tubo adeguato, sempre in acciaio dalle caratteristiche sopra citate; Serratura elettrica e predisposizione per la motorizzazione; Accessori e bulloneria: bulloneria unificata in acciaio inox e perni inox dotati d'ingrassatore. Le ruote sono in numero adatto ed in materiale e forma speciali; Guida: profilato speciale di spessore mm 40/10 di forma tale da essere agevolmente affogato ed ancorato al getto del pavimento e da evidenziare in superficie un profilo tondo per lo scorrimento delle ruote. Compreso meccanismo di fermo alla fine delle guida, adeguatamente ancorato alla fondazione	MQ	560,00		
				20,00	€ 11.200,00
				TOTALE	€ 419.319,54

Formazione di pavimentazione stradale finita in conglomerato bituminoso (prezzo al mq, escluso il computo della segnaletica orizzontale)					
01.A01.A05.010	Esecuzione di scotico dello strato superficiale del terreno, con adeguati mezzi meccanici, per profondità fino a 30 cm, compreso l'asportazione di cespugli e sterpaglie esistenti e sistemazione entro l'area del cantiere in assenza di alberi	mc	0,30	€ 4,92	€ 1,48
01.A01.A10.010	Scavo generale, di sbancamento o splateamento a sezione aperta, in terreni sciolti o compatti, fino a 4 m di profondità, eseguito con mezzi meccanici, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i blocchi di muratura fino a 0,50 m ³ , misurato in sezione effettiva, compreso il carico sugli automezzi, trasporto e sistemazione entro l'area del cantiere Anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm	mc	0,20	€ 3,82	€ 0,76
01.A21.A50.010	Compattazione con rullo pesante o vibrante dello strato di fondazione in misto granulare anidro o altri materiali anidri, secondo i piani stabiliti, mediante cilindratura a strati separati sino al raggiungimento della compattezza giudicata idonea dalla direzione lavori Per spessore finito fino a 30 cm	mq	1,00	€ 1,30	€ 1,30
01.P28.A15.020	Geotessile non tessuto a filo continuo al 100% di propilene coesionato a caldo senza l'impiego di collanti o resine da g/m ² 68 a 280, per la costruzione di drenaggi, strade, piazzali, parcheggi, la stabilizzazione del suolo, il controllo dell'erosione, impianti sportivi, giardini pensili g/m ² 190	mq	2,00	€ 1,12	€ 2,24
-	Posa di geotessile	a corpo	2,00	€ 1,00	€ 2,00
01.A21.A40.005	Provvista e stesa di misto granulare anidro per fondazioni stradali, conforme alle prescrizioni della città attualmente vigenti, composto di grossa sabbia e ciottoli di dimensioni non superiori ai cm 12, assolutamente scevro di materie terrose ed organiche e con minime quantità di materie limose o argillose, esclusa la compattazione, compresa la regolarizzazione con materiale fine secondo i piani stabiliti Eseguita a macchina, per uno spessore compreso pari a cm20	mc	0,16	€ 6,42	€ 1,03
01.A21.A50.010	Compattazione con rullo pesante o vibrante dello strato di fondazione in misto granulare anidro o altri materiali anidri, secondo i piani stabiliti, mediante cilindratura a strati separati sino al raggiungimento della compattezza giudicata idonea dalla direzione lavori Per spessore finito fino a 30 cm	mq	1,00	€ 1,30	€ 1,30
01.A21.A43.005	Provvista sul luogo d'impiego di misto granulare stabilizzato a cemento confezionato con inerti provenienti dalla frantumazione di idonee rocce e grossi ciottoli e la cui curva granulometrica sia collocata all'interno del fuso anas 1981, premiscelato con idoneo impasto con aggiunta di kg 50 al m ³ di cemento tipo 325, di kg 75 al m ³ di filler e con resistenza a compressione a 7 giorni compresa tra 25 e 45 kg/cm ² la miscela degli inerti dovrà avere una perdita percentuale in peso alla prova Los Angeles inferiore od uguale a 30 - successiva stesa per la formazione di strato regolare secondo le indicazioni della D.L., compresi gli eventuali ricarichi durante la cilindratura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma dello strato - la densità in situ dovrà essere uguale o maggiore al 97% di quella ottima determinata in laboratorio (a. as.h.o modificata). Per ogni m ³ dato in opera costipato, esclusa la compattazione.	mc	0,20	€ 57,64	€ 11,53
01.A21.A50.010	Compattazione con rullo pesante o vibrante dello strato di fondazione in misto granulare anidro o altri materiali anidri, secondo i piani stabiliti, mediante cilindratura a strati separati sino al raggiungimento della compattezza giudicata idonea dalla direzione lavori. Per spessore finito fino a 30 cm.	mq	1,00	€ 1,30	€ 1,30
01.A21.A20.005	Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindratura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.	mc	0,20	€ 6,36	€ 1,27
01.A22.A80.020	Provvista e stesa di misto granulare bitumato (tout-venant trattato) per strato di base, composto da inerti di torrente, di fiume, di cava o provenienti dalla frantumazione di roccia serpentinoso, trattato con bitume conformemente alle prescrizioni della città attualmente vigenti per quanto concerne la granulometria e la dosatura, compresa la cilindratura mediante rullo compressore statico o vibrante con effetto costipante non inferiore alle 12 tonnellate. Steso in opera ad una ripresa con vibrofinitrice per uno spessore compreso pari a cm 8.	mq	1,00	€ 11,56	€ 11,56
01.A22.A44.010	Provvista e stesa di emulsione bituminosa cationica al 65% di bitume modificato in ragione di Kg 0,800/m ²	mq	1,00	€ 0,85	€ 0,85
01.A22.B00.015	Provvista e stesa di calcestruzzo bituminoso per strato di collegamento (binder), conforme alle norme e prescrizioni tecniche approvate con Deliberazione della Giunta Comunale di Torino del 28/11/2000, steso in opera con vibrofinitrice a perfetta regola d'arte secondo la vigente normativa e le eventuali indicazioni della direzione lavori, compreso l'onere della compattazione con rullostatico o vibrante con effetto costipante non inferiore alle 12 tonnellate, esclusa la provvista e stesa dell'emulsione bituminosa di ancoraggio. Steso in opera con vibrofinitrice per uno spessore finito di cm 5 compressi	mq	1,00	€ 8,42	€ 8,42
01.A22.A44.010	Provvista e stesa di emulsione bituminosa cationica al 65% di bitume modificato in ragione di Kg 0,800/m ²	mq	1,00	€ 0,85	€ 0,85
01.A22.B10.015	Provvista e stesa a tappeto di calcestruzzo bituminoso per strato di usura, conforme alle norme e prescrizioni tecniche approvate con Deliberazione della Giunta Comunale di Torino del 28/11/2000, steso in opera con vibrofinitrice a perfetta regola d'arte secondo la vigente normativa e le eventuali indicazioni della D.L., compreso l'onere della compattazione con rullo statico o vibrante con effetto costipante non inferiore alle 12 tonnellate, esclusa la preparazione della massicciata sottostante e la provvista e stesa dell'emulsione bituminosa di ancoraggio Steso con vibrofinitrice, per uno spessore finito compreso pari a cm 4	mq	1,00	€ 7,15	€ 7,15
	Arrotondamento				-€ 0,04
TOTALE		MQ			53,00
		MQ			21.500,00
				TOTALE	1.139.439,80
				EDIFICIO	119.460,48
				TOTALE COMPLESSIVO	1.678.219,82

STIMA COSTI DI REALIZZAZIONE

Fonte: Tipologie edilizie DEI Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano

EDIFICIO -

Scavi-rienterri	€	4.442,00
Opere strutturali	€	53.329,00
sottofondi massetti vespai	€	6.166,00
muratura	€	39.624,00
coperture/lattenerie/impermeabilizzazio	€	35.358,00
TOTALE	€	138.919,00
Riv. Alla data odierna	€	165.035,00
mq. SLP di riferimento		239,00
€/mq	€	690,52
mq SLP Edificio realizzato		173,00
VALORE EDIFICIO		119.460,48